

MARKT REICHERTSHOFEN

(Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm)

7. Flächennutzungsplanänderung „Langenbruck – Kindertagesstätte“

Begründung

zur Planfassung vom 13.10.2020

Projekt-Nr.: 2013.198

Auftraggeber:

Markt Reichertshofen

Schloßgasse 5

85084 Reichertshofen

Telefon: 08453512-0

Fax: 08453 512-60

E-Mail: info@reichertshofen.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Judith Flacke, Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
2	Beschreibung des Plangebiets	3
3	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	4
3.2	Regionalplan	4
3.3	Flächennutzungsplan	5
4	Planung.....	6
5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	7
6	Sonstige Belange	7
6.1	Umwelt-, Natur- und Artenschutz.....	7
6.2	Bodenschutz.....	8
6.3	Denkmalschutz.....	8
6.4	Immissionsschutz	8

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab	5
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Reichertshofen i.d.F. vom 20. Juni 2006, ohne Maßstab.....	6

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Marktgemeinderat des Marktes Reichertshofen hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langenbruck-Kindertagesstätte“ beschlossen.

In der Gemeinde Reichertshofen besteht ein dringender Bedarf an weiteren Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Der Hauptort Reichertshofen ist ausreichend versorgt. Die dortigen Einrichtungen nehmen auch die Kinder der Ortsteile auf. Im Sinne eines dezentralen und wohnortnahen Angebotes möchte die Gemeinde eine weitere Einrichtung in einem Ortsteil errichten und in Betrieb nehmen, um ihrer kommunalen Aufgabe zur Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze nachkommen zu können. Langenbruck ist aufgrund seiner Größe und Lagegunst, sowohl verkehrlich als auch in unmittelbarer Nähe zu weiteren Ortsteilen, besonders geeignet.

Die Gemeinde plant deshalb das Sportgelände im Süden von Langenbruck stärker auszulasten bzw. eine Teilfläche, die bislang nicht genutzt ist, einer Nutzung zuzuführen. Zwischen den verschiedenen öffentlichen Einrichtungen, Grundschule, Sportgelände und der Kindertagesstätte können Synergieeffekte durch wechselseitige Nutzung der Sporteinrichtungen, Parkplätze etc. entstehen, die zu einer sparsamen Flächeninanspruchnahme beitragen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

2 Beschreibung des Plangebiets

Der Ortsteil Langenbruck liegt südöstlich des Hauptortes Reichertshofen in einer Entfernung von rund 3 km.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Langenbruck nördlich der Pörnbacher Straße (Kreisstraße PAF 3). Es grenzt im Norden an das Sportplatzgelände, im Osten an die Erweiterungsfläche für den Friedhof, im Südosten an bestehende Wohnbebauung und im Nordwesten an eine bislang nicht umgesetzte Teilfläche des Wohngebietes Lerchenweg / Bussardstraße / Fasanenweg. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Pörnbacher Straße und einige Gehölze im Einmündungsbereich des Weges von Agelsberg kommend („Hochstraß-Weg“, verlängerte Eichenstraße). Daran schließen sich nach Süden weitere landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an.

Das Plangebiet ist durch die o. g. Gemeindeverbindungsstraße nach Agelsberg in einen nordöstlichen und einen südwestlichen Teilbereich gegliedert. Es liegt auf einer Höhe von ca. 417 m ü. NN und steigt leicht nach Süden an.

Langenbruck ist an das Busnetz der Ingolstädter Verkehrsbetriebe angebunden. Entlang der Pörnbacher Straße verläuft nordseitig ein Geh- und Radweg, über den die geplante Einrichtung mit der Ortsmitte verbunden ist. Die fußläufige Verbindung zur Schulstraße ist möglich.

Derzeit wird das Plangebiet als Grünfläche (Spielplatz) am Rand des Sportgeländes genutzt. Es ist ein umfangreicher Baumbestand vorhanden, der soweit möglich erhalten bleiben soll. In direkter Nähe befindet sich am Einmündungsbereich der

Gemeindeverbindungsstraße in die Pörnbacher Straße ein Naturdenkmal (Nr. 35), das durch die Planung nicht negativ beeinflusst wird. Die Teilfläche südlich des Weges nach Agelsberg ist derzeit mit kleinwüchsigen Gehölzen bestanden, die voraussichtlich nicht erhalten werden können.

3 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2013) nennt für den Verdichtungsraum um Ingolstadt, in dem der Markt Reichertshofen liegt, folgende zu beachtende Grundsätze:

2.2.2 (G) „Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“

2.2.7 (G) „Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.“

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ingolstadt wird dem Markt Reichertshofen die Funktion eines Grundzentrums¹ zugewiesen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 12 km, zum nächstgelegenen Mittelzentrum Pfaffenhofen a. d. Ilm sind es ca. 19 km. Das Marktgemeindegebiet wird außerdem als äußere Verdichtungszone des Oberzentrums Ingolstadt dargestellt und von zwei Entwicklungsachsen überregionaler Bedeutung (München-Ingolstadt und Augsburg-Ingolstadt) durchkreuzt.

¹ Gemäß der LEP-Teilfortschreibung 2018 wurde das zentralörtliche System in eine neue Einstufung eingeteilt. Unterzentren und Kleinzentren werden nun unter dem neuen Begriff „Grundzentrum“ zusammengefasst. Da der Regionalplan Ingolstadt in seiner aktuellen Fassung von 2013 stammt, ist dies noch nicht erfasst.

- A II 3 (G) Der Verdichtungsraum Ingolstadt ist als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum und als Impulsgeber für die Region unter Wahrung seiner ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale weiter zu entwickeln.
- A III 2 (Z) In den Gemeinden soll der Bereitstellung einer dauerhaften wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen eingeräumt werden.

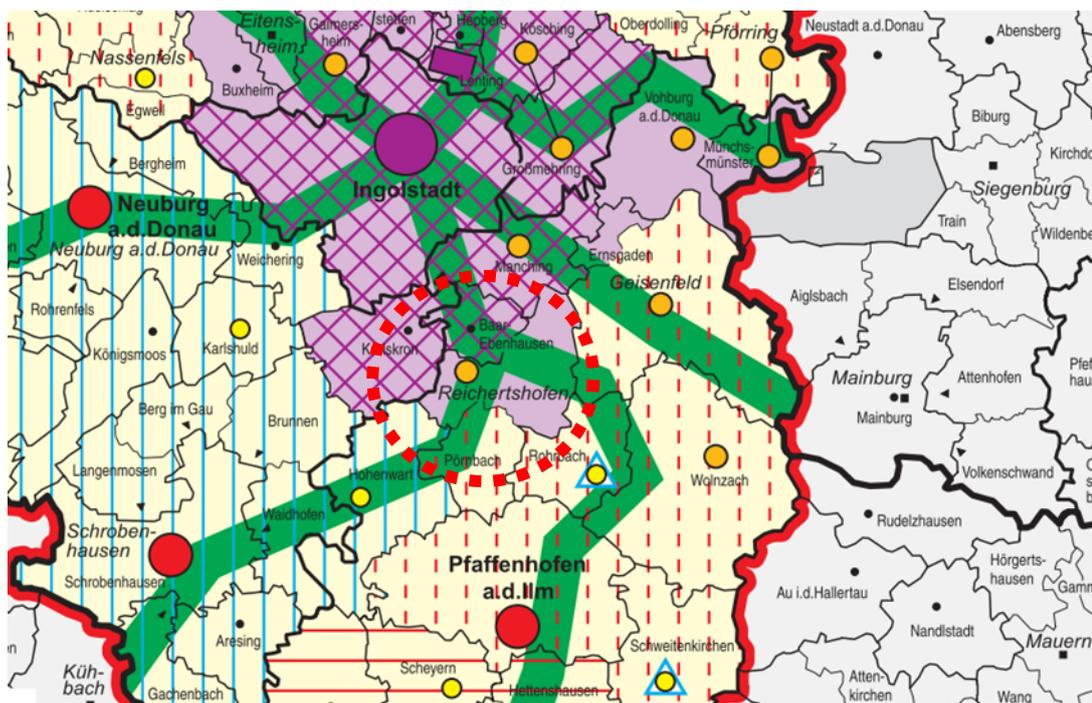


Abb. 1: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Region besteht ein stetig wachsender Bedarf, mit der Siedlungstätigkeit einhergehende Folgeeinrichtungen bereit zu stellen. Unter den Festlegungen zu Kultur und Sozialwesen ist folgende Aussage im Regionalplan enthalten:

- B IV 3.1.2 (Z) Kindergärten sollen in jeder Gemeinde (...) in ausreichendem Umfang enthalten sein.

Die Siedlungsfläche von Langenbruck liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

3.3 Flächennutzungsplan

Der seit dem 20. Juni 2006 rechtsgültige Flächennutzungsplan des Marktes Reichertshofen stellt das Planungsgebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Bolzplatz dar. Zudem sind randliche Gehölze (Hecke,

Feldgehölz, Einzelbaum) als landschaftsplanerische Zielaussage zum Erhalt gekennzeichnet, ebenso wie das vorhandene Naturdenkmal (Nr. 35).

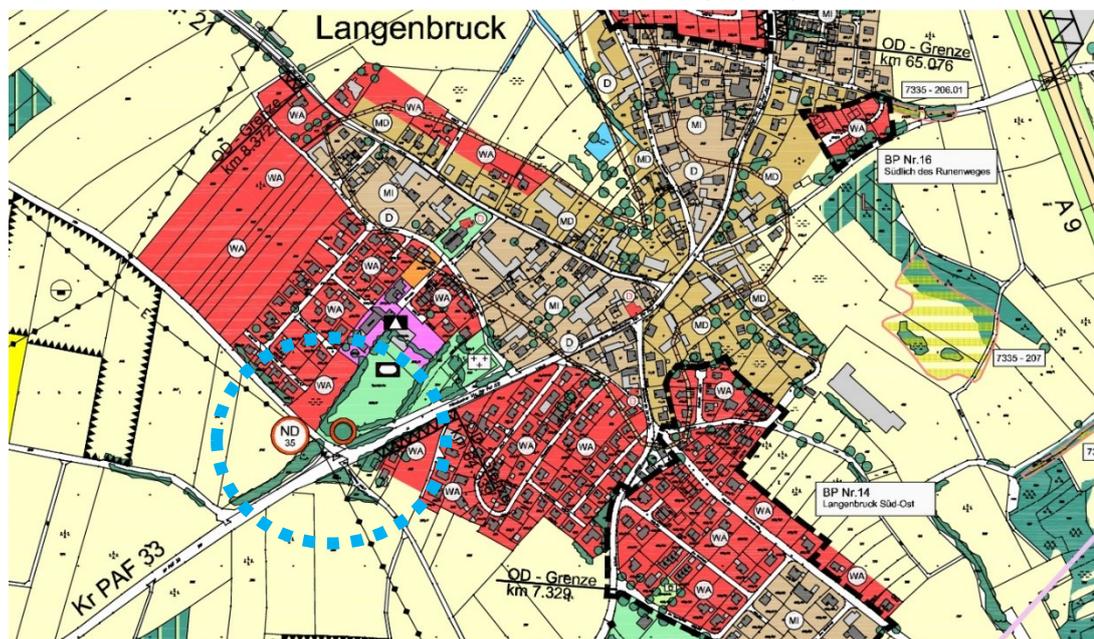


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Reichertshofen i.d.F. vom 20. Juni 2006, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan entspricht mit seinen Darstellungen an dieser Stelle nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und wird daher geändert.

Zur Umsetzung der Planung soll zeitnah ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

4 Planung

Gemäß der o. g. Zielsetzung wird das Plangebiet zukünftig als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke mit der genaueren Bestimmung Kindertagesstätte dargestellt. Das Naturdenkmal wird ebenfalls gekennzeichnet, liegt jedoch bei genauer Betrachtung außerhalb des Plangebiets. Die Wegeverbindung nach Agelsberg bleibt unverändert erhalten.

Das Plangebiet ist ca. 3.500 m² groß. Davon entfallen rund 3.300 m² auf die Gemeinbedarfsfläche.

Auf der südlichen Teilfläche sollen nur die notwendigen Stellplätze für Angestellte und für den Hol- und Bringverkehr untergebracht werden. Eine weitere Bebauung ist nicht vorgesehen. Eine entsprechende verbindliche Regelung wird im Bebauungsplan getroffen.

Die vorhandenen Gehölze wurden zwischenzeitlich vermessen und werden nun als zu erhaltende Hecke / Feldgehölz / Einzelbaum dargestellt. Sie bieten eine ausreichende Eingrünung. Lediglich im Bereich der Zuwegung ist ein geringer Eingriff in den Gehölzbestand notwendig. Zum Friedhof bestehen durch den umfangreichen Gehölzbestand kaum Sichtbeziehungen. Eine Beeinträchtigung der Friedhofsnutzung ist daher nicht zu befürchten.

Gekennzeichnet wird im Plangebiet die vorhandene Freileitung, die den südlichen Teil des Plangebiets überquert.

Eine neue Verkehrsanbindung an die Kreisstraße PAF33 ist nicht vorgesehen.

5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Die Gemeinde kommt diesem Belang insofern nach, als dass ein Kindergarten an einem bereits genutzten Sportplatzgelände und im unmittelbaren Anschluss an bestehende Verkehrsflächen errichtet wird. Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich und die Errichtung weiterer Verkehrsflächen wird damit vermieden.

Als gemeindeeigene Fläche steht sie für die Entwicklung zur Verfügung. Über andere geeignete, wohnortnahe Grundstücke verfügt die Gemeinde Reichertshofen im Ortsteil Langenbruck nicht. Da die Fläche auf dem Sportplatzgelände für die Unterbringung der Einrichtung einschließlich der notwendigen Freiflächen zu klein ist, werden die Stellplätze südlich des Weges untergebracht. Der erhaltenswerte Baumbestand kann somit geschont werden.

Planungsalternativen

Im Planungsprozess wurde die Gemeinbedarfsfläche im Norden und im Süden auf den tatsächlichen Bedarf hin verkleinert. Damit kann der Eingriff in den Wald minimiert und der Sportplatz weiterhin genutzt werden. Der östliche Rand des Plangebiets wurde an den vorhandenen Weg angepasst. Der Standort des Naturdenkmals wurde nach der Vermessung angepasst.

6 Sonstige Belange

6.1 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der im beiliegenden Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von öffentlich genutzter Grünfläche sowie unkultiviertem, lichten Gebüsch (Wald nach Bayerischem Waldgesetz) zur Folge hat, welche größtenteils geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Der Rückschnitt des Gehölzes (Wald) steht nicht in Zusammenhang mit der vorgelegten Planung, sondern wird in regelmäßigen Abständen vorgenommen, um die vorhandene Freileitung vor hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu schützen.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das gekennzeichnete Naturdenkmal liegt außerhalb des Plangebiets.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert.

Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Auf Bebauungsplanebene wird der konkrete Bedarf ermittelt sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet. Auch der forstrechtliche Ausgleich wird auf Bebauungsplanebene geklärt.

Die Baumfallzone zu den umfangreichen Bäumen und Gehölzen im nördlichen Teil des Plangebiets kann nicht eingehalten werden. Der Erhalt des Baum- und Gehölzbestands zur Randeingrünung, als gestaltendes Element auf der Kindergarten-Freispielfläche und aufgrund des Werts für Natur und Umwelt wurde in der Abwägung höher gewichtet als die Einhaltung eines Abstands zur Sicherung vor umstürzenden Bäumen.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, auch nicht auf das angrenzende Naturdenkmal.

6.2 Bodenschutz

Aus der Aktenlage sind keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

6.3 Denkmalschutz

Baudenkmäler, Ensembles oder landschaftsbildprägende Denkmäler befinden sich nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

6.4 Immissionsschutz

Das Gelände grenzt im Norden an das Sportplatzgelände, im Osten an die Erweiterungsfläche für den Friedhof, im Südosten an bestehende Wohnbebauung (WA) und im Nordwesten an eine bislang unbebaute Fläche eines Wohngebietes (WA).

Gemäß dem Schreiben des StMUV vom 16.10.2001 zur Anwendung des Immissionsschutzrechts bei Kindergärten, ist der Besuch einer Kindertageseinrichtung

untrennbar dem Wohnen zuzuordnen. Lärmbelastungen, welche aus der bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Einrichtungen folgen, sind deshalb von Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen. Die Auswirkungen —vorwiegend Geräusche— die mit der Nutzung solcher Einrichtungen einhergehen, sind ortsüblich und sozialadäquat hinzunehmen.

Auf der Flächennutzungsplanebene wird noch nicht geregelt, wie die Räume der Kindertagesstätte genutzt werden sollen. Falls schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 geplant sind, ist darauf zu achten, dass diese vor Lärm ausgehend von der Sportanlage geschützt werden. Eine genauere Betrachtung erfolgt im Bebauungsplan oder im Rahmen der Objektplanung.